









**EIN PROJEKT DER**



**S&P COMMERCIAL  
DEVELOPMENT**

Ein Unternehmen der Sontowski & Partner Group









<b>THE IDEA</b>	<b>6</b>
<b>THE CITY</b>	<b>12</b>
<b>THE DISTRICT</b>	<b>18</b>
<b>THE OFFICE</b>	<b>22</b>
<b>THE CONTACT</b>	<b>38</b>



# THE IDEA

**„VERÄNDERTE ARBEITSWELTEN  
BRAUCHEN MAXIMALE  
MÖGLICHKEITEN: THE ONE!”**





# DIE INSZENIERUNG IHRES MODERNEN BÜROS IST FÜR UNS DAS HÖCHSTE

## THE NEW WORKSPACE IN 12 „AKTEN“

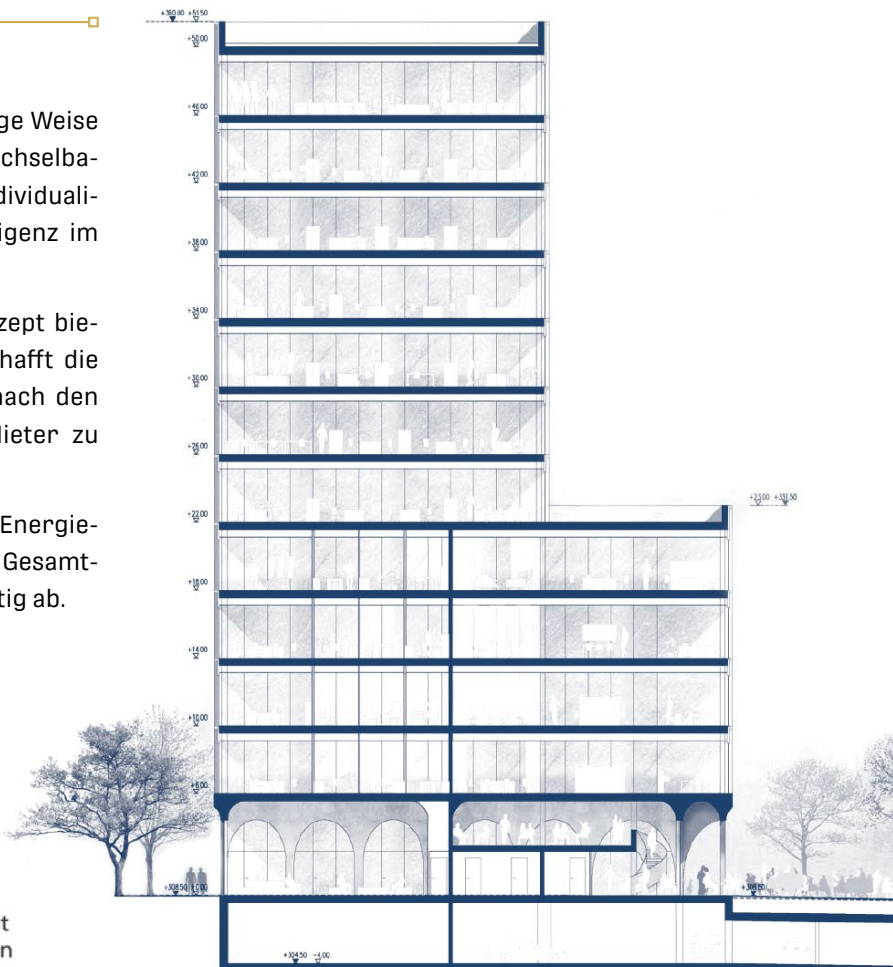
THE ONE vereint auf einzigartige Weise sein elegantes und unverwechselbares Äußeres mit maximaler Individualität, Qualität und Energieintelligenz im Inneren.

Das durchdachte Gebäudekonzept bietet höchste Flexibilität und schafft die Möglichkeit, Etagen frei und nach den Wünschen der zukünftigen Mieter zu planen.

Zukunftsweisende Haus- und Energietechnik rundet das aufwendige Gesamtkonzept souverän und nachhaltig ab.



Dieses Gebäude strebt ein DGNB Zertifikat an



Entwurfillustration







# **DIE FASZINATION TOWER – IDENTITÄTSSTIFTEND, STADTBILDPRÄGEND UND UNVERWECHSELBAR**

**LANDMARK MIT 11.000 m<sup>2</sup>**

Der Siegerentwurf von RKW+ aus Düsseldorf schafft durch einen auffälligen einheitlichen Sockel mit Arkadenbögen eine Verbindung zwischen dem markanten Büroturm und allen weiteren Gebäuden und lehnt sich in der Farbgebung an den regionaltypischen Sandstein an. Durch unterschiedliche Höhen und verschiedene Gebäudekubaturen wird gleichzeitig Lebendigkeit und eine urbane Kleinteiligkeit erzeugt. Baumpflanzungen und grüne Höfe sorgen zudem für Auflockerung und öffentliche Begegnungszonen.





# THE CITY

**„NÜRNBERG IST  
UNIVERSITÄTSSTADT,  
HIGH-TECH-STANDORT,  
MESSEPLATZ,  
FORSCHUNGS-HOTSPOT,  
INDUSTRIESTANDORT,  
TOURISMUSMAGNET UND  
LOGISTIKZENTRUM ...  
ERSTER KLASSE.“**



# NÜRNBERG – BEDEUTENDES WIRTSCHAFTSZENTRUM IN DEUTSCHLAND

## FASZINATION IN ZAHLEN - THE ONE

Erfinder- und Unternehmergeist sind seit Jahrhunderten mit der Stadt Nürnberg untrennbar verbunden. Dieses Erbe hat die „Frankenmetropole“ bis heute weiterentwickelt. Nürnberg ist Industrie-, Innovations- und Dienstleistungsstandort. Nürnberg zählt als Zentrum einer der führenden Europäischen Metropolregionen zu den dynamischsten High-Tech-Zentren Europas.

Die wirtschaftliche Stärke der nach München zweitgrößten Stadt in Bayern profitiert besonders von der hohen

Lebensqualität mit vielfältigen Naturräumen sowie einem starken Bildungsfundament mit Universität, Hochschulen und weiteren hochkarätigen Bildungsangeboten.

Ihre erfolgreiche Zukunft hat die Stadt mit der nächsten Herausforderung bereits begonnen: Nürnberg möchte sich zu einer Innovations-Hauptstadt mit Forschungs-Hotspots und Zukunfts-Technologien entwickeln.

Quelle: Stadt Nürnberg





**523.000** EINWOHNER

**25.000** UNTERNEHMEN

**400.000** BESCHÄFTIGTE

**7 %** BESCHÄFTIGUNGSWACHSTUM (IN 5 JAHREN)

**21 %** BIP-ZUWACHS (IN 5 JAHREN)

**1-ZIGARTIG**

Stand: Juli 2022

THE  
ONE





**ARBEITSPLATZ  
DER ZUKUNFT  
IN SEINER  
AUFREGENDSTEN  
FORM.**











# THE DISTRICT

**„SEHR GUTE  
VERKEHRSANBINDUNG,  
KURZE WEGE UND  
HOHE LEBENSQUALITÄT  
GEHÖREN HIER ZUM  
GUTEN ‚THON‘.“**



Flughafen



THON



ALTSTADT

Hauptbahnhof



ALTSTADT

3,4 km  
5 Min. Autofahrt



Flughafen

4,4 km  
8 Min. Autofahrt



Hauptbahnhof

4,4 km  
10 Min. Autofahrt



Hafen

NÜRNBERG MESSE

Schauen Sie hier die Umgebung an:



← Erlangen

← Würzburg

München →

← Bamberg

← Fürth

B4

A3

B2

A73

B8

B14

B4

A73

B8



# NÜRNBERG THON – BOOMTOWN IN DER BOOMTOWN

## DAS TOR ZUR CITY



Die B4 – als zentrale Verkehrsachse zwischen Autobahn A3, Erlangen, Airport und dem Nürnberger Zentrum – führt unmittelbar am Standort THE ONE vorbei. Die Straßenbahn-Haltestelle Thon, direkt vor der Tür, schafft ebenfalls eine perfekte Anbindung in die Stadt.

Das direkte Umfeld von THE ONE präsentiert sich als moderner und urbaner Stadtteil, der Wohnen und Arbeiten optimal verbindet.

Das neue Zentrum in diesem Stadtteil heißt THE ONE. Weithin sichtbar bildet der Tower die Landmark eines mit Nahversorgung, Handel, Gastronomie, Freiflächen und Dienstleistung lebendig gestalteten Mittelpunkts.

**DIE NÜRNBERGER ALTSTADT LIEGT  
NUR WENIGE FAHRMINUTEN ENTFERNT.**



# THE OFFICE

**„WEIL SICH DIE ANFORDERUNGEN  
AN MODERNE ARBEITSWELTEN  
STÄNDIG WEITERENTWICKELN,  
HABEN WIR FLEXIBILITÄT ZUR  
MAXIME DER PLANUNG GEMACHT.“**





**ARCHITEKTUR ALS STATEMENT  
FÜR ZUKUNFT UND INNOVATION –  
THE ONE!**



49 METER HÖHE

BURGBLICK INKLUSIVE

Entwurfillustration

DIE BEIDEN VERSETZT ANGEORDNETEN KUBISCHEN  
GRUNDKÖRPER VON THE ONE SCHAFFEN AUF DER 5. ETAGE  
EINE GROSSZÜGIGE DACHTERRASSE.  
ALS OASE DER RUHE UND INSPIRATION „ÜBER DER STADT“  
GENIESST MAN HIER EIN GANZ BESONDERES STADTPANORAMA.



THE ONE



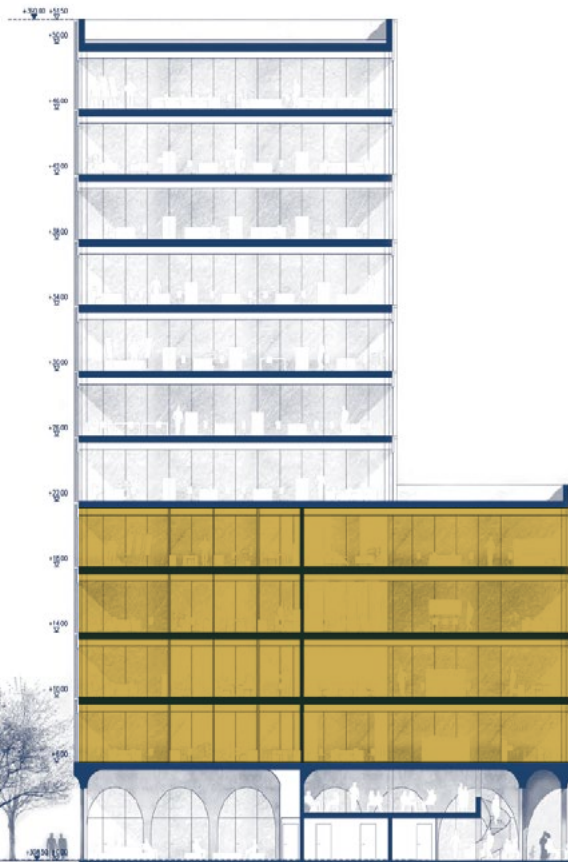






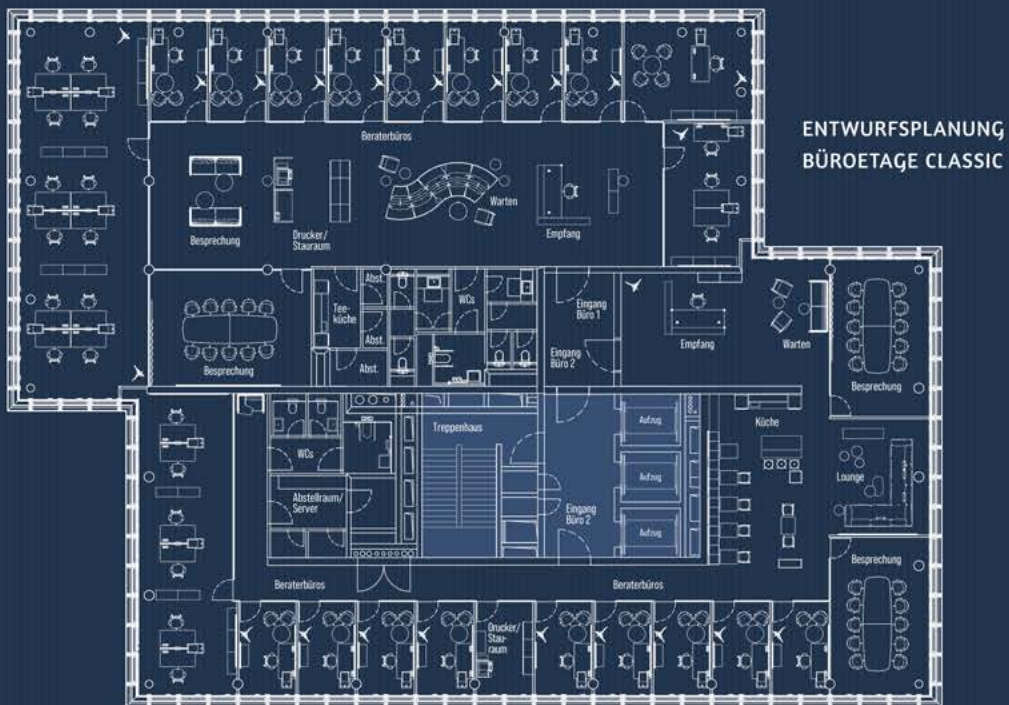
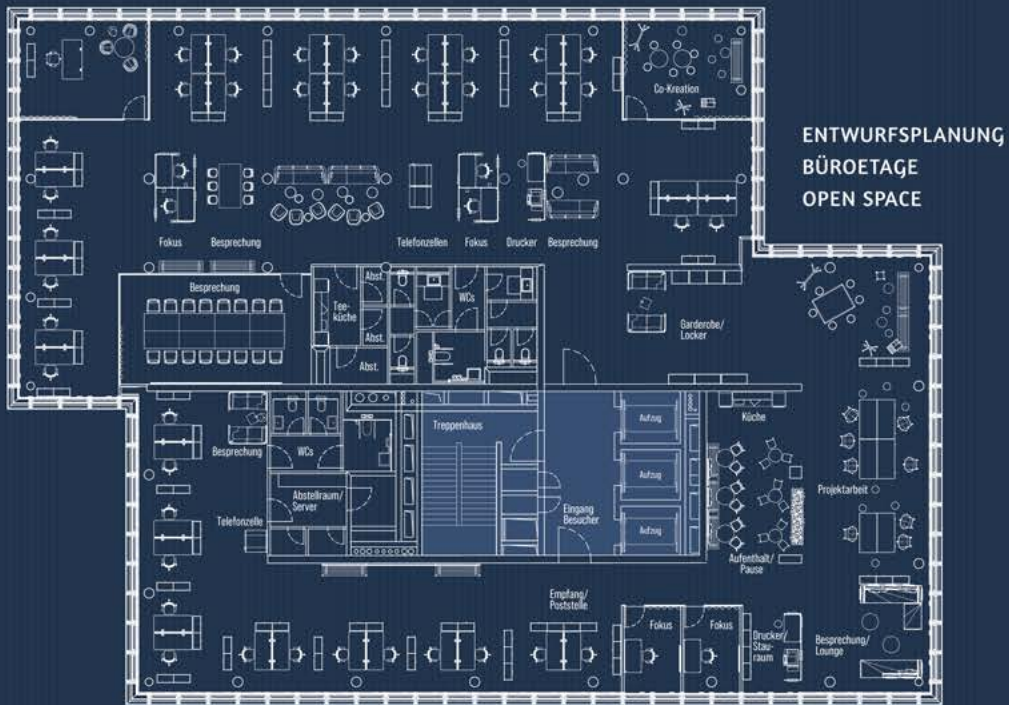
# DIE MIETFLÄCHEN AUF EINEN BLICK

## 1.-4. ETAGE



Entwurfillustration

Etage	Fläche
11	ca. 667 m <sup>2</sup>
10	ca. 667 m <sup>2</sup>
9	ca. 667 m <sup>2</sup>
8	ca. 664 m <sup>2</sup>
7	ca. 664 m <sup>2</sup>
6	ca. 664 m <sup>2</sup>
5	ca. 850 m <sup>2</sup> (inkl. 350 m <sup>2</sup> Dachterrasse)
4	ca. 1.075 m <sup>2</sup>
3	ca. 1.075 m <sup>2</sup>
2	ca. 1.070 m <sup>2</sup>
1	ca. 1.070 m <sup>2</sup>
EG	ca. 927 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>ca. 10.063 m<sup>2</sup></b>



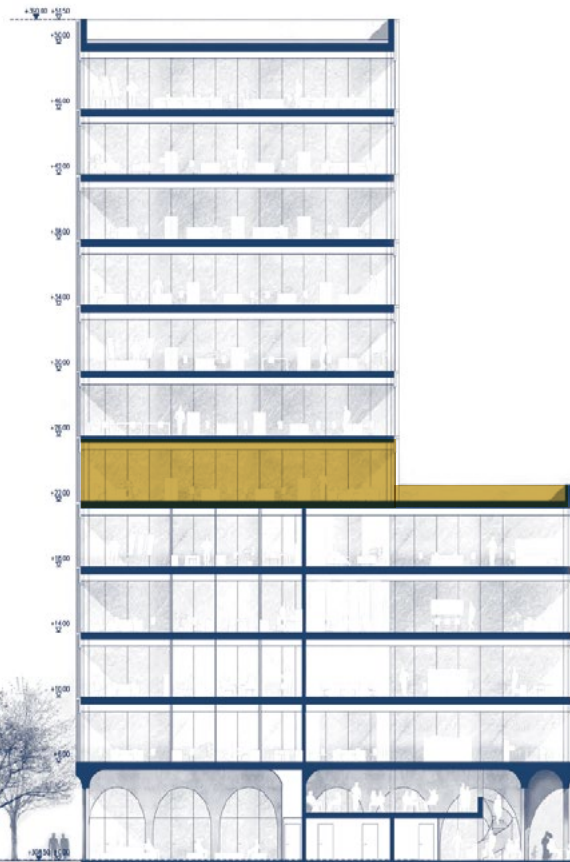
Die dargestellten Grundrisse sind beispielhaft.





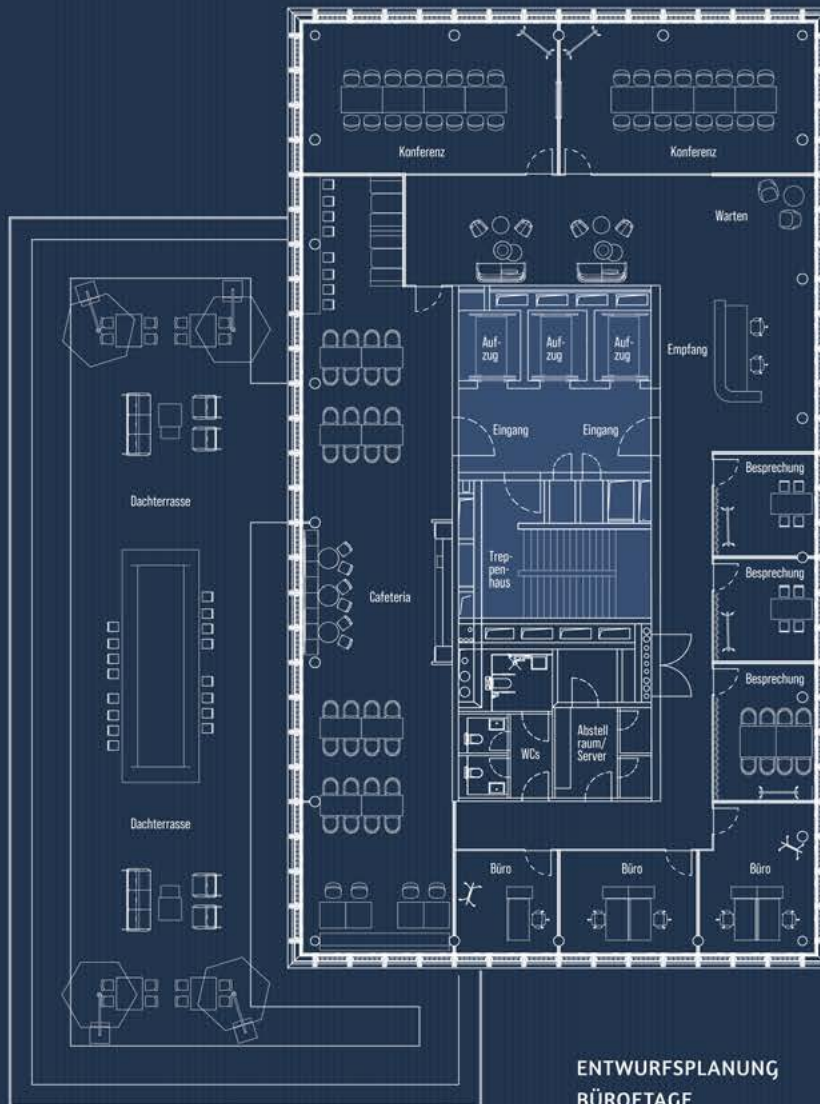
# DIE MIETFLÄCHEN AUF EINEN BLICK

## 5. ETAGE MIT DACHTERRASSE



Entwurfillustration

Etage	Fläche
11	ca. 667 m <sup>2</sup>
10	ca. 667 m <sup>2</sup>
9	ca. 667 m <sup>2</sup>
8	ca. 664 m <sup>2</sup>
7	ca. 664 m <sup>2</sup>
6	ca. 664 m <sup>2</sup>
5	ca. 850 m <sup>2</sup> (inkl. 350 m <sup>2</sup> Dachterrasse)
4	ca. 1.075 m <sup>2</sup>
3	ca. 1.075 m <sup>2</sup>
2	ca. 1.070 m <sup>2</sup>
1	ca. 1.070 m <sup>2</sup>
EG	ca. 927 m <sup>2</sup>
Summe	ca. 10.063 m <sup>2</sup>

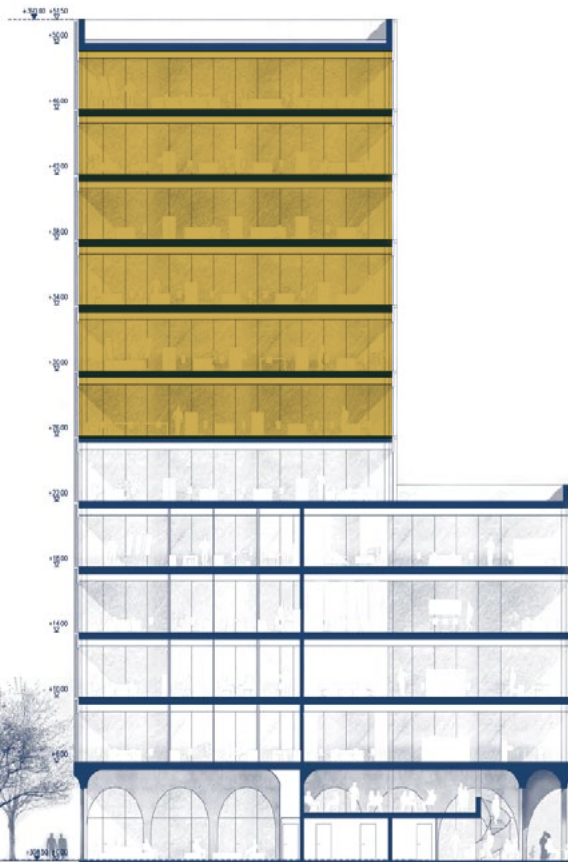


Der dargestellte Grundriss ist beispielhaft.



# DIE MIETFLÄCHEN AUF EINEN BLICK

## 6.-11. ETAGE

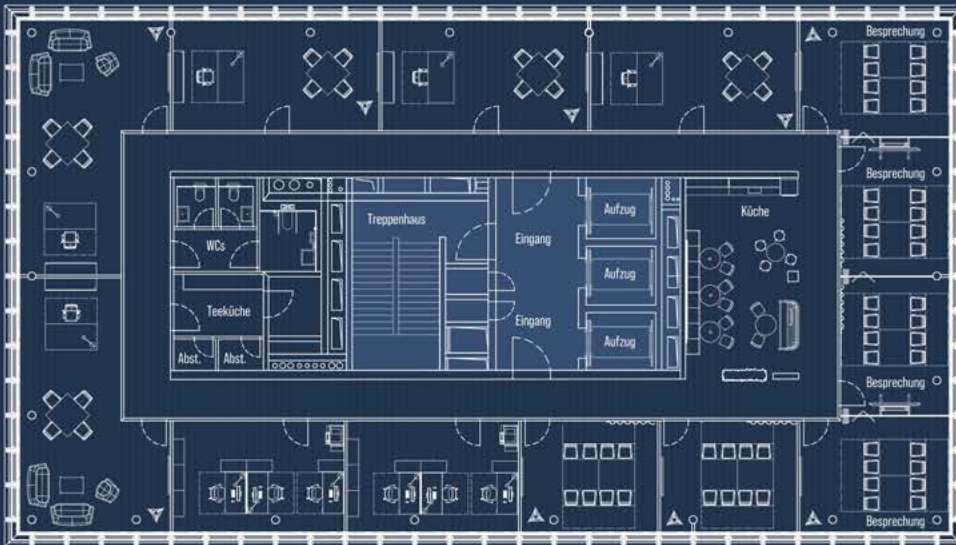


Entwurfillustration

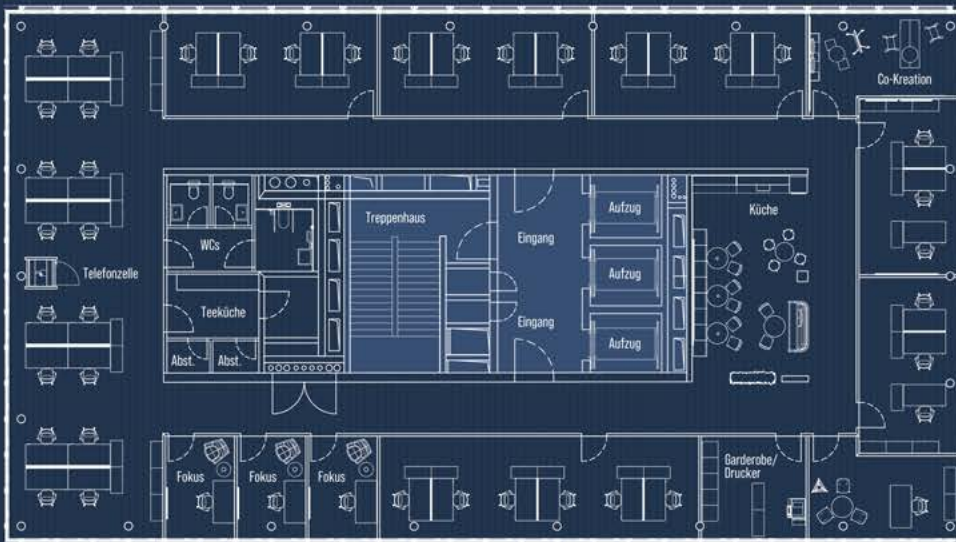
Etage	Fläche
11	ca. 667 m <sup>2</sup>
10	ca. 667 m <sup>2</sup>
9	ca. 667 m <sup>2</sup>
8	ca. 664 m <sup>2</sup>
7	ca. 664 m <sup>2</sup>
6	ca. 664 m <sup>2</sup>
5	ca. 850 m <sup>2</sup> (inkl. 350 m <sup>2</sup> Dachterrasse)
4	ca. 1.075 m <sup>2</sup>
3	ca. 1.075 m <sup>2</sup>
2	ca. 1.070 m <sup>2</sup>
1	ca. 1.070 m <sup>2</sup>
EG	ca. 927 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>ca. 10.063 m<sup>2</sup></b>



## ENTWURFSPLANUNG MANAGEMENTETAGE



## ENTWURFSPLANUNG BÜROETAGE CLASSIC

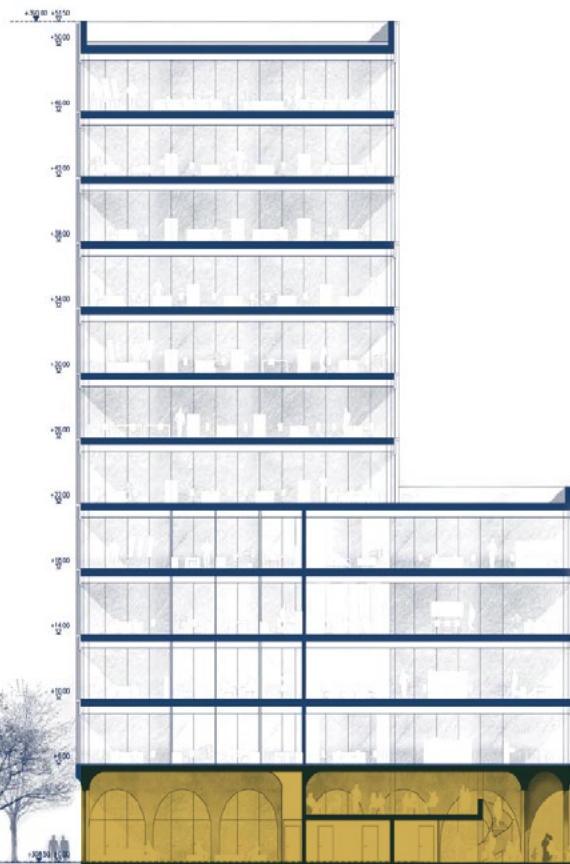


Die dargestellten Grundrisse sind beispielhaft.



# GEMEINSCHAFTS- KONFERENZRÄUME

## ERDGESCHOSS



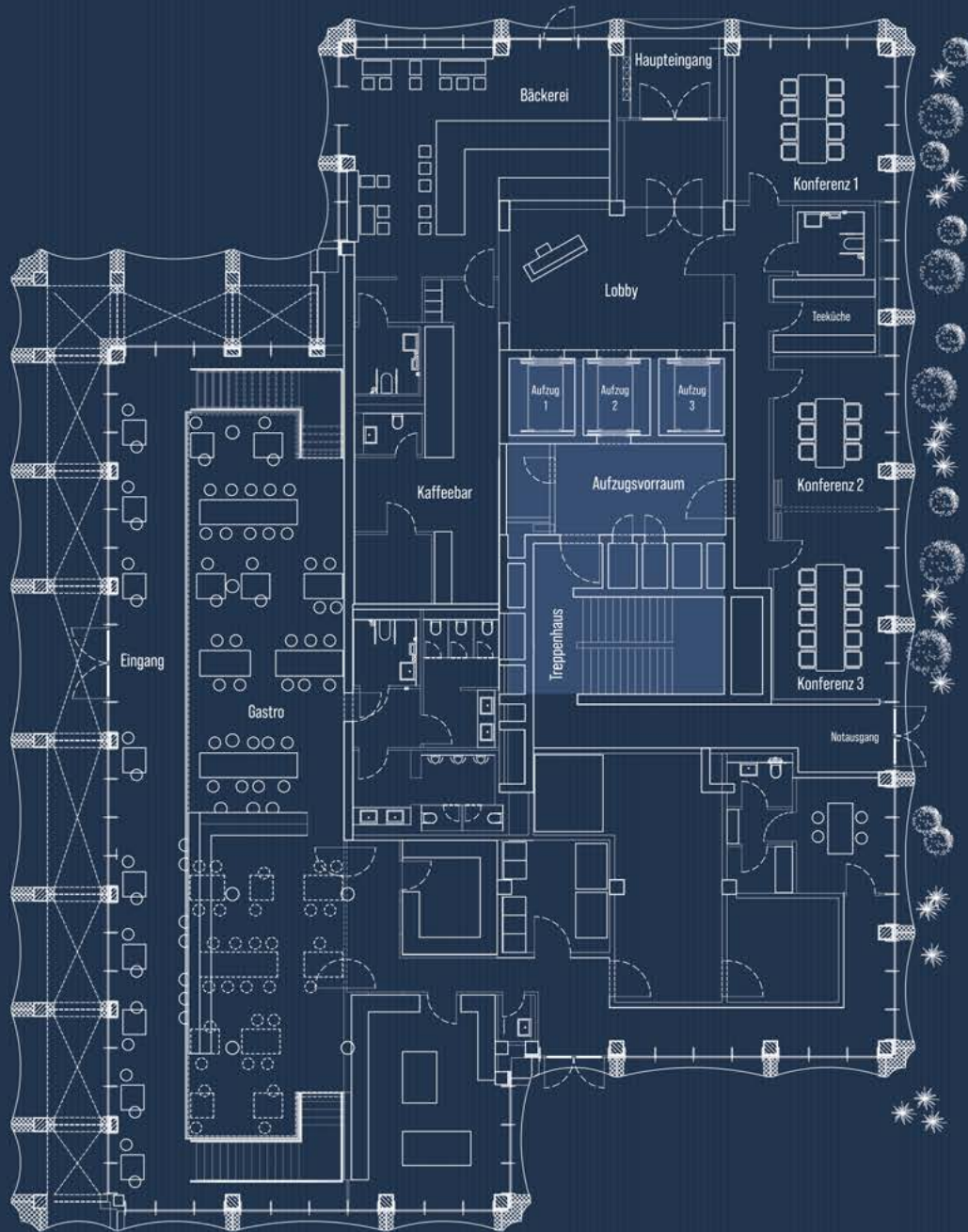
Entwurfillustration

Sie planen eine Konferenz oder einen Workshop, organisieren Meetings und brauchen dafür Platz?

THE ONE bietet Ihnen im Erdgeschoss eine Konferenzzone mit mehreren Besprechungsräumen, die mit dem nötigen Equipment ausgestattet und für alle Mieter zur Nutzung verfügbar sind.

Die Räume können selbstständig von Ihnen stundenweise gebucht werden.

Zusätzlich sind im Erdgeschoss Bereiche für Gastronomie, eine Bäckerei mit Tagescafé sowie weitere Flächen zur Aufwertung des Objektes vorgesehen. Abgerundet wird der Standort durch seine hauseigene Tiefgarage, in der Kunden sowie Mitarbeiter bequem parken können.



*Der dargestellte Grundriss ist beispielhaft.*





## POLE-POSITION

THE ONE POSITIONIERT IHR UNTERNEHMEN  
IN DER ERSTEN REIHE. ALS LANDMARK  
ZEICHNET ES DIE SKYLINE DER STADT NEU  
UND VERLEIHT IHREM UNTERNEHMEN EIN  
UNVERWECHSELBARES GESICHT.









# THE CONTACT



**S&P COMMERCIAL  
DEVELOPMENT**

Ein Unternehmen der Sontowski & Partner Group

**S&P CD NMT, Nürnberg GmbH & Co. KG**  
Sebastianstraße 31  
91058 Erlangen, Germany  
[www.sp-cd.com](http://www.sp-cd.com)

**ELKE RIEDEL, Vermietungsmanagement**  
TELEFON: +49 9131 7775 735  
E-MAIL: [elke.riedel@sontowski.de](mailto:elke.riedel@sontowski.de)

## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen und Abbildungen sind unverbindlich. Es sind alleine die vertraglich vereinbarten Inhalte und Angaben maßgeblich. Die S&P Commercial Development GmbH einschließlich deren Tochtergesellschaften, Geschäftsführer, Angestellte, beauftragte Dienstleister und Berater übernehmen keine Haftung, Gewährleistung und/oder sonstige Einstandspflichten im Zusammenhang mit dem Inhalt und/oder der Richtigkeit.

*Bildnachweise:* adobestock.com, renderfriends.com.

*Stand:* Juli 2022







